

In Ergänzung der  
 1. Planungsrech  
 =====  
 1.1 Ausnahme  
 Gemäß §  
 im gesar  
 1.2 Stellun  
 Die im  
 Bei den  
 entspre  
 zum Str  
 1.3 Nebenar  
 Nebenar  
 1.4 Stellpl  
 Stellpl  
 lässig  
 Garagen  
 Sind k  
 der üb  
 Einhal  
 Verkeh  
 Einfri  
 1.5 Sichtf  
 Die in  
 zuhalt  
 Bepfla

Bebauungsplan Nr. 3  
 Pei ach - Sud', genehmigt  
 1661/10  
 am 19 7 1973

**Bahnhof**

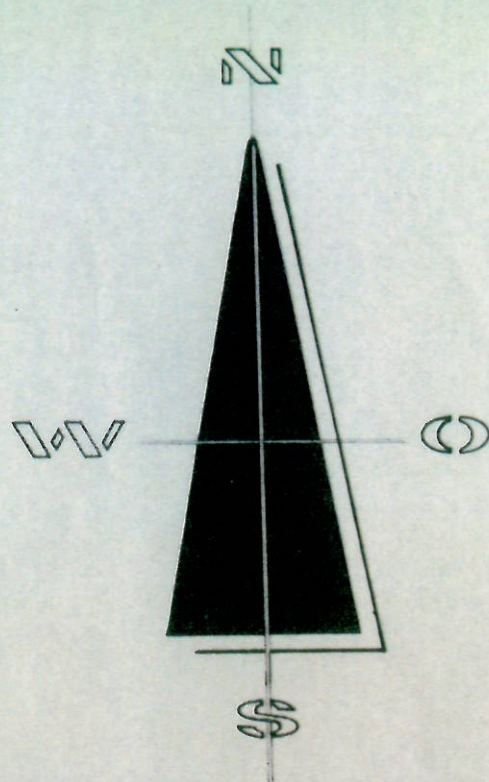
**km 93,5**

Stellplätze der DB "50"  
 für Kunden

bestehende Baumgruppen

Schutzzone





**M = 1:1000**

In Ergänzung der Planzeichnung mit Legende wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

1.1 Ausnahmeregelung

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Ausnahmen, die nach den §§ 2 - 9 vorgesehen sind, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)

Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.  
Bei den kreuzweise eingetragenen Richtungspfeilen ist die Firstrichtung entsprechend den angegebenen Richtungen entweder parallel oder senkrecht zum Straßenverlauf möglich.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind unzulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen zu errichten.

Sind keine Flächen für Garagen festgesetzt, so sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach Art.7 BayBO zulässig unter

entsprechend den angegebenen Richtungen entweder parallel oder senkrecht zum Straßenverlauf möglich.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind unzulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen zu errichten.

Sind keine Flächen für Garagen festgesetzt, so sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach Art.7 BayBO zulässig unter Einhaltung eines Stellplatzes von mindestens 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedung siehe Ziffer 2.2!

1.5 Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Sichtfelder sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

Bepflanzung und Einfriedung darf nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der zugehörigen Höhe der Straßenoberkante erfolgen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften(Art. 107 BayBO)

2.1 Dachneigung und Kniestockfestsetzung

Zulässig ist eine Dachneigung entsprechend dem Planeinschrieb

Kniestock ist zulässig bei 2-geschossigen Wohngebäuden bis maximal 0,3 m

bei 1-geschossigen Wohngebäuden bis maximal 0,5 m

In ausgebauten Dachgeschossen dürfen keine getrennten Wohneinheiten errichtet werden.

2.2 Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke mit Zäunen oder Hecken von maximal 0,8 m einzufrieden. Bei benachbarten Grundstücken ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe und Art der Einfriedung einheitlich zu gestalten.

Vor angrenzenden Stellplätzen ist eine Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

2.3 Gestaltung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen.

3. Hinweis: Die Art und Farbe der Dachdeckung soll der benachbarter Gebäude angeglichen werden.

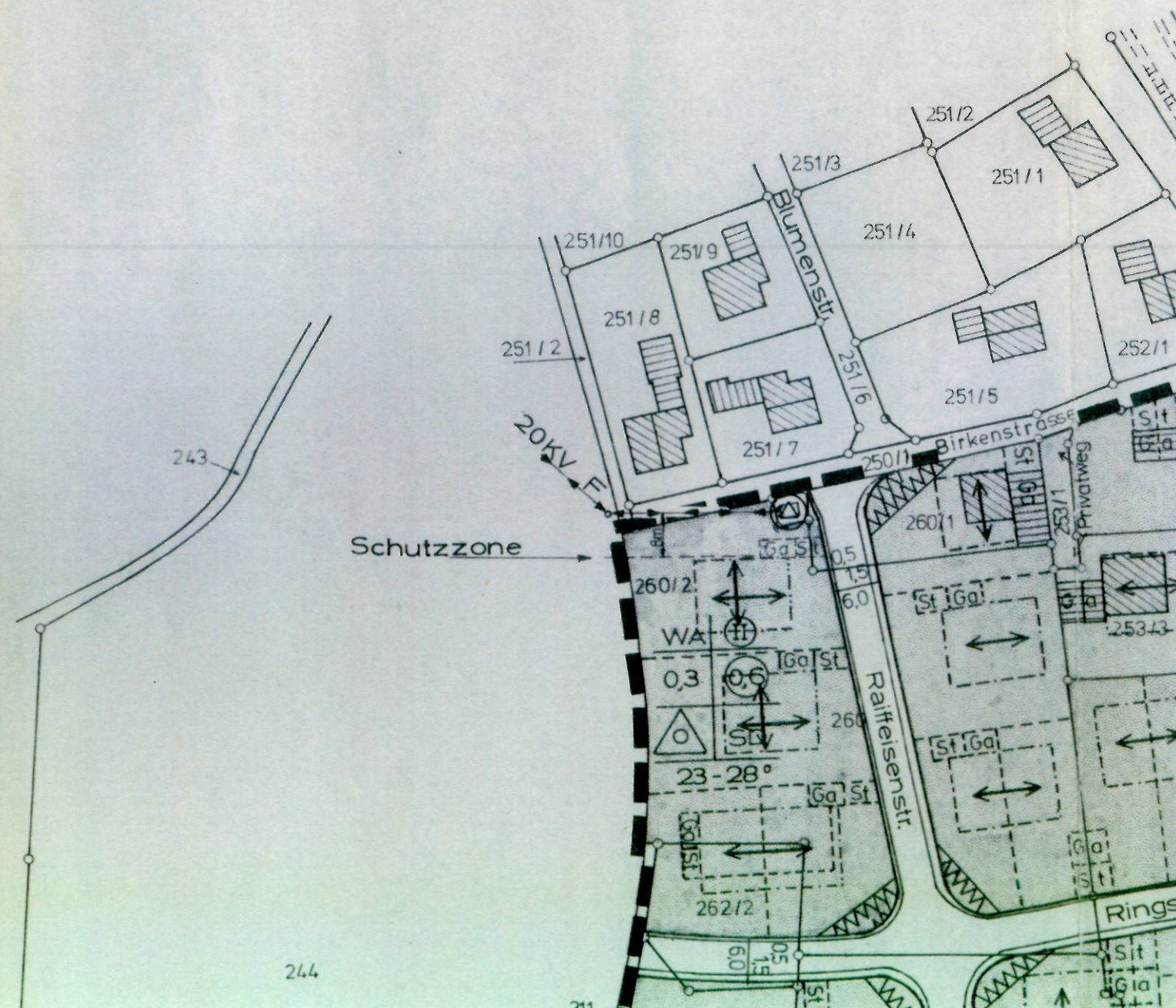
# GEMEINDE PERACH

Die Gemeinde Perach -Verwaltungsgemeinschaft Reischach- erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 105 und 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als

## Satzung

Für den Planinhalt ist maßgebend die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763).

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach dem Bundesbaugesetz beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes - mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung - ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist (gemäß § 155 a BBauG).



1) Die Gemeinde hat am 28.2.1979 die  
Aufstellung des Bebauungsplanes be-  
schlossen. Perach, den 01. Mrz. 1979

  
(Siegel) J. Bernwoll  
(Bürgermeister)

2) Für die Erarbeitung des Planentwurfes:  
Altötting, den 9.11.1979

Ing. grad. Siegel VDI  
(Der beauftragte Architekt)

Sachgebiet  
Koordinierungs- und Beratungsstelle  
beim LANDRATSAMT ALTÖTTING


3) Die Gemeinde hat am 21.11.1979 den  
Feststellungs-(Auslegungs-)Beschluß ge-  
troffen.  
Perach, den 22. Nov. 1979

  
(Siegel) J. Bernwoll  
(Bürgermeister)

4) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde  
mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6  
BBauG vom 30.11. bis 31.12.79 einschließ-  
lich im Rathaus öffentlich  
ausgelegt.  
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung  
sind am 22.11.1979 ortsüblich  
bekanntgemacht worden.

  
(Siegel) Perach, den 03. Jan. 1980  
J. Bernwoll  
(Bürgermeister)

5) Die Gemeinde Perach  
hat mit Beschluß des Gemeinderates  
vom 3.1.1980 den Bebauungsplan  
gemäß § 10 BBauG als Satzung be-  
schlossen.  
Perach, den 04. Jan. 1980

  
(Siegel) J. Bernwoll  
(Bürgermeister)

6) Das Landratsamt Altötting hat den  
Bebauungsplan mit Verfügung vom  
Nr. \_\_\_\_\_  
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit  
der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.  
S. 327) in der Neufassung vom  
4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.  
Altötting, den \_\_\_\_\_

(Landrat)  
(Siegel)

7) Der genehmigte Bebauungsplan wurde  
mit Begründung vom 01. Mai 1980  
bis 06. Juni 1980 in Geschäftsstelle  
Reischbach n. Perach  
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich  
ausgelegt.  
Die Genehmigung und die Auslegung  
sind am 29. April 1980 ortsüblich  
durch Ausschlag an Gemeinderat bekanntge-  
macht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach  
§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Perach, den 12. Juni 1980

  
(Siegel) J. Bernwoll  
(Bürgermeister)